

ul. Kosmowskiej 1B

20-815 Lublin

**Sprawozdanie finansowe jednostki innej w złotych**

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
PRZEDSIĘBIORSTW GOSPODARKI  
KOMUNALNEJ W LUBLINIE**  
20-815 Lublin, ul. Ireny Kosmowskiej 1B  
NIP: 712-016-38-66, REGON:001090880  
tel. 81 741-29-32

Numer KRS	0000040471
-----------	------------

**Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**

Data sporządzenia sprawozdania		03.03.2026	
Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie		01.01.2025	
Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie		31.12.2025	
Nazwa firmy	Spółdzielnia Mieszkaniowa Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej		
Siedziba			
Województwo	Lubelskie	Powiat	M. Lublin
Gmina	Lublin	Miejscowość	Lublin
Adres			
Kraj	Polska	Województwo	Lubelskie
Powiat	M. Lublin	Gmina	Lublin
Ulica	ul. Kosmowskiej	Nr domu	1B
		Nr lokalu	
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-815
		Poczta	Lublin
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numery PKD	6820Z		
Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe			NIE
Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości			TAK
Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności			NIE

ul. Kosmowskiej 1B

20-815 Lublin

### Sprawozdanie finansowe jednostki innej w złotych

#### Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Brak wskazań do zagrożenia w kontynuowaniu działalności.

Jednak występują czynniki źle wpływające na działalność i ocenę spółdzielni mieszkaniowej.

Zagrożeniem jest ciągły wzrost cen mediów : energii elektrycznej, wywozu odpadów komunalnych, zimnej wody, centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody,

Ciągle rosnące ceny materiałów, towarów oraz usług znacząco wpływa na niekorzystne postrzeganie działalności SM.

Na rynku budowlanym znacząco wzrosły ceny materiałów i usług budowlanych . Ma to duży wpływ na planowanie remontów lub modernizowania zasobów. Mieszkańcy wnoszą sprzeciwy co do podnoszenia stawek. Najbardziej rosnące stawki są to stawki niezależne od spółdzielni.

W ostatnim czasie znaczący wzrost cen gazu i paliw przekłada się na ciągły wzrost kosztów eksploatacji.

ul. Kosmowskiej 1B  
20-815 Lublin

## Sprawozdanie finansowe jednostki innej w złotych

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:

### metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

#### Metody wyceny aktywów i pasywów

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z zapisami ustawy o rachunkowości oraz zasadami polityki rachunkowości Spółdzielni Mieszkaniowej PGK w Lublinie, która jest zatwierdzana przez zarząd Spółdzielni.

Sprawozdanie finansowe sporządzono na podstawie załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości dla spółdzielni mieszkaniowej (Dz U 1.02.2021 r. poz. 217 z późniejszymi zmianami).

Wartość początkową środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych w księgach rachunkowych ujmuje się w kwotach nabycia.

Środki trwałe zaliczane do zasobów mieszkaniowych oraz lokale użytkowe finansowane funduszami wkładów, funduszami udziałowymi i funduszem zasobów mieszkaniowych nie są amortyzowane natomiast umorzenie tych środków obciążają fundusze finansujące zgodnie z art. 6 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Amortyzacja pozostałych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych naliczona została zgodnie z przewidywanym okresem ekonomicznej użyteczności z uwzględnieniem:

- środki trwałe o wartości jednostkowej do 10 000,00 zł odpisuje się jednorazowo w koszty w miesiącu wydania do użytkowania i ujmuje w ewidencji środków trwałych,
- pozostałe środki trwałe nie stanowiące zasobów mieszkaniowych amortyzuje się metodą liniową przy zastosowaniu stawek według przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności,
- wartości niematerialne i prawne oraz programy i licencje amortyzuje się przez okres 2 lat.

W roku obrotowym nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość środków trwałych ponieważ nie wystąpiły zdarzenia powodujące utratę ich wartości.

Inwestycje długoterminowe wycenia się według cen nabycia pomniejszone o odpisy spowodowane trwałą utratą ich wartości lub powiększone o odpisy spowodowane wzrostem ich wartości godziwej-rynkowej.

Nieruchomości inwestycyjne niestanowiące zasobów mieszkaniowych wycenia się według zasad stosowanych dla środków trwałych.

Należności wycenia się na dzień bilansowy zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt 7 i 8 ustawy o rachunkowości, w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności a zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

Należności długoterminowe nie wystąpiły w roku obrotowym.

Wycena materiałów: Materiały – Spółdzielnia nie prowadzi ewidencji materiałów, zakup materiałów obciąża bezpośrednio koszty działalności;

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej. Kredyty bankowe i pożyczki w księgach rachunkowych wykazuje się w skorygowanej cenie nabycia w wartości nominalnej.

Rezerwy na zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości;

Fundusze wycenia się na dzień bilansowy w wartości nominalnej a ujęcie w księgach rachunkowych jest zgodne z zapisami w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, statutu Spółdzielni.

Rozliczenia międzyokresowe obejmują nadwyżkę dochodów nad kosztami i kosztów nad dochodami GZM i rozliczane są w roku następnym.

**ustalenia wyniku finansowego**

**Ustalenie wyniku**

Ustalenia sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.

W rachunku zysków i strat spółdzielni mieszkaniowej wykazuje się - zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o rachunkowości - wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty dotyczące danego roku obrotowego, niezależnie od terminu ich zapłaty, dotyczące działalności związanej z realizacją celu, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (określa ją art. 1 tej ustawy oraz statut spółdzielni).

Zagadnienie nadwyżki przychodów nad kosztami lub nadwyżki kosztów nad przychodami

Z eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz wyniku własnej działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej należy rozważyć łącznie.

Wynik finansowy spółdzielni mieszkaniowych składa się w istocie z dwóch części:

- wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, który po uwzględnieniu nadwyżki przychodów (opłat) nad kosztami lub kosztów nad przychodami (opłatami) z roku poprzedzającego przechodzi w myśl ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na rok następny,
- wyniku z własnej działalności gospodarczej, który podlega podziałowi (zysk) lub pokryciu (strata).

Dochód spółdzielni podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych,

Z tym że dochód uzyskany z gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest zwolniony z opodatkowania pod warunkiem przeznaczenia go na cele związane z utrzymaniem tych zasobów, na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz. 278 z późn. zm.)

Na zwolniony z opodatkowania dochód składa się:

- dochód z eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych, a więc z wyłączeniem dochodu z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (lokali, pomieszczeń) niezaliczanych do zasobów mieszkaniowych,
- dochód z własnej działalności gospodarczej, w części dotyczącej gospodarki zasobami mieszkaniowymi, jeżeli przeznaczony jest na utrzymanie tych zasobów.

Uwzględniając te okoliczności w rachunku zysków i strat spółdzielni mieszkaniowej, bez względu na przyjęty wariant (kalkulacyjny, porównawczy), wykazania wymagają:

- wszystkie osiągnięte w okresie przychody i poniesione koszty, zarówno dotyczące eksploatacji i utrzymania nieruchomości (działalność operacyjna), jak i własnej działalności gospodarczej (działalność operacyjna, pozostała operacyjna, finansowa),
- nadwyżka lub niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, podlegająca wyłączeniu z wyniku finansowego roku obrotowego, gdyż przechodzi na rok następny w celu rozliczenia z osobami uprawnionymi poprzez opłaty,
- zysk netto (nadwyżka bilansowa) do podziału przez walne zgromadzenie członków spółdzielni mieszkaniowej a więc po pomniejszeniu o podatek dochodowy zarachowany (uwzględniający odroczoną część podatku) lub rzeczywisty, przypadający do zapłaty za rok obrotowy.

Wyłączenie w rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości następuje według wariantu 2 – jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągłym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów,

Wyodrębnienie dodatkowych pozycji w bilansie, zestawieniu zmian w funduszu własnym oraz rachunku zysków i strat spółdzielni mieszkaniowych jest zgodne z art. 50 ust. 1 ustawy o rachunkowości.

Nieznaczną rozbudowę rachunku zysków i strat pozwala w jasny sposób

**ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego**

Sprawozdania finansowe sporządza się na dzień 31.12.2025 r.

1. Aby ustalić wynik finansowy, spółdzielnia na podstawie prowadzonej ewidencji dokonanych przez nią operacji w zakresie kosztów i przychodów sporządza:

- wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w oparciu o zapis art.6 ust.1 usm i art.17 ust.1 pkt.44 u o pdop.
- wynik gospodarki mediami (energia cieplna, woda i kanalizacja),
- wynik z pozostałej działalności gospodarczej spółdzielni (służy do ustalenia dochodu do opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych z uwzględnieniem art.17 ust.1 pkt.44)

**Pozostałe**

**Ustalanie pozostałe**

Do sporządzenia sprawozdań za rok obrotowy służą dane z prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Dokonano uzgodnień kont analitycznych i syntetycznych, dzienników częściowych z obrotami i saldami kont księgi głównej. Zamknięte księgi rachunkowe na dany dzień bilansowy zawierają salda, które zostały zaprezentowane w sprawozdaniach finansowych. Dowody księgowo zostały sprawdzone, zaksięgowane i ułożone chronologicznie.

Sprawozdania sporządzono w języku polskim, i walucie polskiej, w złotych i groszach z pełną szczegółowością określoną w załączniku nr 1 ustawy o rachunkowości, zawierające dane o aktywach i pasywach na dzień 31 grudnia 2021 r. zawierające dane porównawcze wg art. 46,47 48 ustawy o rachunkowości.

W myśl art. 45 ust. 1f i 1g uor rsf jednostek wpisanych do rejestru przedsiębiorców KRS – takich jak Spółdzielnia, sprawozdanie sporządza się w postaci elektronicznej, w strukturze logicznej oraz formacie określonym przez Ministerstwo Finansów (udostępnionym w BIP na stronie internetowej Ministerstwa).

Spółdzielnia ustalenia, na podstawie ewidencji, odrębnie dla każdej nieruchomości (art. 4 ust. 41 uosm) przychodów oraz kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, w tym obejmujących lokale mieszkalne i użytkowe, stanowiących mienie spółdzielni oraz nieruchomości wspólnych (art. 4 ust. 1, 2 i 4 uosm) oraz wpływów i wydatków funduszu remontowego i jego rozliczenia.

ul. Kosmowskiej 1B

20-815 Lublin

**Sprawozdanie finansowe jednostki innej w złotych**

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

brak

brak

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

brak

brak

Główny Księgowy

Katarzyna Walicka

ul. Kosmowskiej 1B

20-815 Lublin

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
PRZEDSIĘBIORSTW GOSPODARKI  
KOMUNALNEJ W LUBLINIE**

20-815 Lublin, ul. Ireny Kosmowskiej 1B

NIP: 712-016-38-66, REGON:001090880

tel. 81 741-29-32

**Sprawozdanie finansowe jednostki innej w złotych**

**Bilans sporządzony na dzień: 31-12-2025**

**AKTYWA**

Wyszczególnienie	Rok poprzedni	Rok bieżący
<b>Aktywa razem</b>	<b>17 521 715,61</b>	<b>17 392 875,00</b>
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>15 812 489,03</b>	<b>15 234 636,18</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>15 812 489,03</b>	<b>15 234 636,18</b>
1. Środki trwałe	15 812 489,03	15 234 636,18
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4 478 815,06	4 389 575,02
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	11 322 777,93	10 821 312,81
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	10 896,04	23 748,35
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00

ul. Kosmowskiej 1B

20-815 Lublin

**Sprawozdanie finansowe jednostki innej w złotych**

– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>1 709 226,58</b>	<b>2 158 238,82</b>
I. Zapasy	0,00	0,00
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	148 542,12	215 633,41
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00

ul. Kosmowskiej 1B

20-815 Lublin

**Sprawozdanie finansowe jednostki innej w złotych**

3. Należności od pozostałych jednostek	148 542,12	215 633,41
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	5 014,24	1 334,23
– do 12 miesięcy	5 014,24	1 334,23
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 493,05	6 872,29
c) inne	767,73	811,37
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
e) należności od osób uprawnionych	140 267,10	206 615,52
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 545 546,77	1 488 623,14
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 545 546,77	1 488 623,14
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 545 546,77	1 488 623,14
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 545 546,77	1 488 623,14
– inne środki pieniężne	0,00	0,00
– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15 137,69	453 982,27
1. Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
2. Fundusz remontowy ( saldo ujemne)	2 396,35	429 202,61
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	12 741,34	24 779,66
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00

**Bilans sporządzony na dzień: 31-12-2025**

**PASYWA**

Wyszczególnienie	Rok poprzedni	Rok bieżący
<b>Pasywa razem</b>	<b>17 521 715,61</b>	<b>17 392 875,00</b>
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>16 207 333,27</b>	<b>15 618 725,37</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	10 988 495,77	10 532 586,17
- Fundusz udziałowy	49 072,13	49 072,13
- Fundusz wkładów mieszkaniowych	252 531,44	206 976,00
- Fundusz wkładów budowlanych	10 686 892,20	10 276 538,04
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	5 177 943,50	5 048 250,56
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
- Fundusz zasobowy	5 177 943,50	5 048 250,56
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	40 894,00	37 888,64
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>1 314 382,34</b>	<b>1 774 149,63</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00

ul. Kosmowskiej 1B

20-815 Lublin

**Sprawozdanie finansowe jednostki innej w złotych**

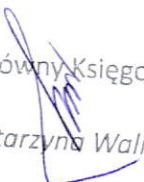
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	1 122 599,46	1 498 740,27
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	884 680,78	801 933,35
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	1,21	1,21
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	394 480,91	457 970,53
– do 12 miesięcy	394 480,91	457 970,53
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 383,00	6 260,90
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	21 167,40	21 895,46
j) zobowiązania wobec osób uprawnionych GZM (lokale mieszkalne, garaże)	463 822,77	313 835,75
k) zobowiązanie wobec osób uprawnionych (lokale użytkowe)	2 825,49	1 969,50

ul. Kosmowskiej 1B

20-815 Lublin

**Sprawozdanie finansowe jednostki innej w złotych**

4. Fundusze specjalne, w tym:	237 918,68	696 806,92
- ZFŚS	0,00	0,00
- fundusz remontowy (saldo dodatnie)	213 236,06	652 159,30
- inne funduze (saldo dodatnie)	24 682,62	44 647,62
IV. Rozliczenia międzyokresowe	191 782,88	275 409,36
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 707,40	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	1 707,40	0,00
a) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości)	190 075,48	275 409,36

Główny Księgowy  
  
Katarzyna Walicka

ul. Kosmowskiej 1B

20-815 Lublin

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
PRZEDSIĘBIORSTW GOSPODARKI  
KOMUNALNEJ W LUBLINIE**

20-815 Lublin, ul. Ireny Kosmowskiej 1B  
NIP: 712-016-38-66, REGON:001090880  
tel. 81 741-29-32

**Sprawozdanie finansowe jednostki innej w złotych**

**Rachunek zysków i strat za okres: 01-01-2025 - 31-12-2025**

(wariant porównawczy)

Wyszczególnienie	Rok poprzedni	Rok bieżący
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	5 338 370,64	6 149 566,03
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	5 338 370,64	6 149 566,03
a) z opłat	5 212 212,56	5 976 169,95
b) z działalności pozostałej	126 158,08	131 024,99
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	5 271 153,83	6 055 963,71
I. Amortyzacja	20 286,42	6 741,64
II. Zużycie materiałów i energii	2 334 600,38	2 793 083,51
III. Usługi obce	600 538,86	680 990,13
IV. Podatki i opłaty, w tym:	554 315,56	655 324,64
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	896 639,30	961 598,38
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	204 614,46	211 045,56
– emerytalne	72 499,43	77 896,25
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	660 158,85	747 179,85
VIII. Wartość sprzedanych towarów	0,00	0,00
IX. Razem koszty rodzajowe, w tym:	5 271 153,83	6 055 963,71
a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	5 145 770,01	5 924 253,07
b) z działalności pozostałej	125 383,82	131 710,64
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	67 216,81	93 602,32
I. Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a - B.IX.a)	66 442,55	51 916,88
II. Wynik na działalności pozostałej (C - C.I)	774,26	41 685,44
D. Pozostałe przychody operacyjne	6 482,09	678,49
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	6 482,09	678,49
E. Pozostałe koszty operacyjne	1 437,29	503,24

ul. Kosmowskiej 1B

20-815 Lublin

**Sprawozdanie finansowe jednostki innej w złotych**

I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	1 437,29	503,24
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	72 261,61	93 777,57
G. Przychody finansowe	38 386,94	41 692,60
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	38 386,94	41 692,60
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	0,00	25,56
I. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	25,56
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	110 648,55	135 444,61
I. Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	0,00	0,00
II. Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	0,00	0,00
III. Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	0,00	0,00
J. Podatek dochodowy	5 602,00	5 245,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	105 046,55	130 199,61
I. Nadwyżka przychodów z roku bieżącego	64 152,55	92 310,97
II. Nadwyżka kosztów z roku bieżącego	0,00	0,00
III. Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K -L.I + L.II)	40 894,00	37 888,64

**Sprawozdanie finansowe jednostki innej w złotych**

**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

Nazwa pliku: Informacjadodatkowa311220251.pdf

Informacja dodatkowa 2025 rok.

Główny Księgowy

*Katarzyna Walicka*

Prezes Zarządu

*Artur Sieradz*

Członek Zarządu

*Irmina Prażmo*

Członek Zarządu

*Krzysztof Krynicki*

Spółdzielnia Mieszkaniowa Przedsiębiorstw Gospodarki  
Komunalnej

ul. Kosmowskiej 1B

20-815 Lublin

Data sporządzenia: 03.03.2026

## **Sprawozdanie finansowe jednostki innej w złotych**